

*Projet présenté par le Conseil d'Etat*

*Date de dépôt : 2 décembre 2008*

## **Projet de loi**

**modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Bellevue (création d'une zone de développement 4B) située entre le chemin des Tuilots, la route nationale N° 1 et le chemin de fer**

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève décrète ce qui suit :

### **Art. 1 Approbation du plan**

Le plan N° 29580-506, dressé par la commune de Bellevue le 27 juin 2006, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Bellevue (création d'une zone de développement 4B) située entre le chemin des Tuilots, la route nationale N° 1 et le chemin de fer, est approuvé.

### **Art. 2 Degrés de sensibilité**

En conformité aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, il est attribué le degré de sensibilité II aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 4B créée par le plan visé à l'article 1.

### **Art. 3 Dépôt**

Un exemplaire du plan N° 29580-506 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux archives d'Etat.

Certifié conforme  
Le chancelier d'Etat : Robert Hensler



RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE  
**COMMUNE DE BELLEVUE**

Mairie

Conseil Municipal

**BELLEVUE**

Feuilles Cadastres: 10, 11

Parcelles N° : 3061 part., 3062 part.,  
 3063, Dp 3530,  
 Dp 3533 part.

**Modification des limites de zones**

Située entre le chemin des Tuilots, la route  
 nationale N°1 et le chemin de fer



Zone préexistante



Zone de dév. 4 B DS II

**PROCEDURE D'OPPOSITION**

Adopté par le Conseil d'État le :

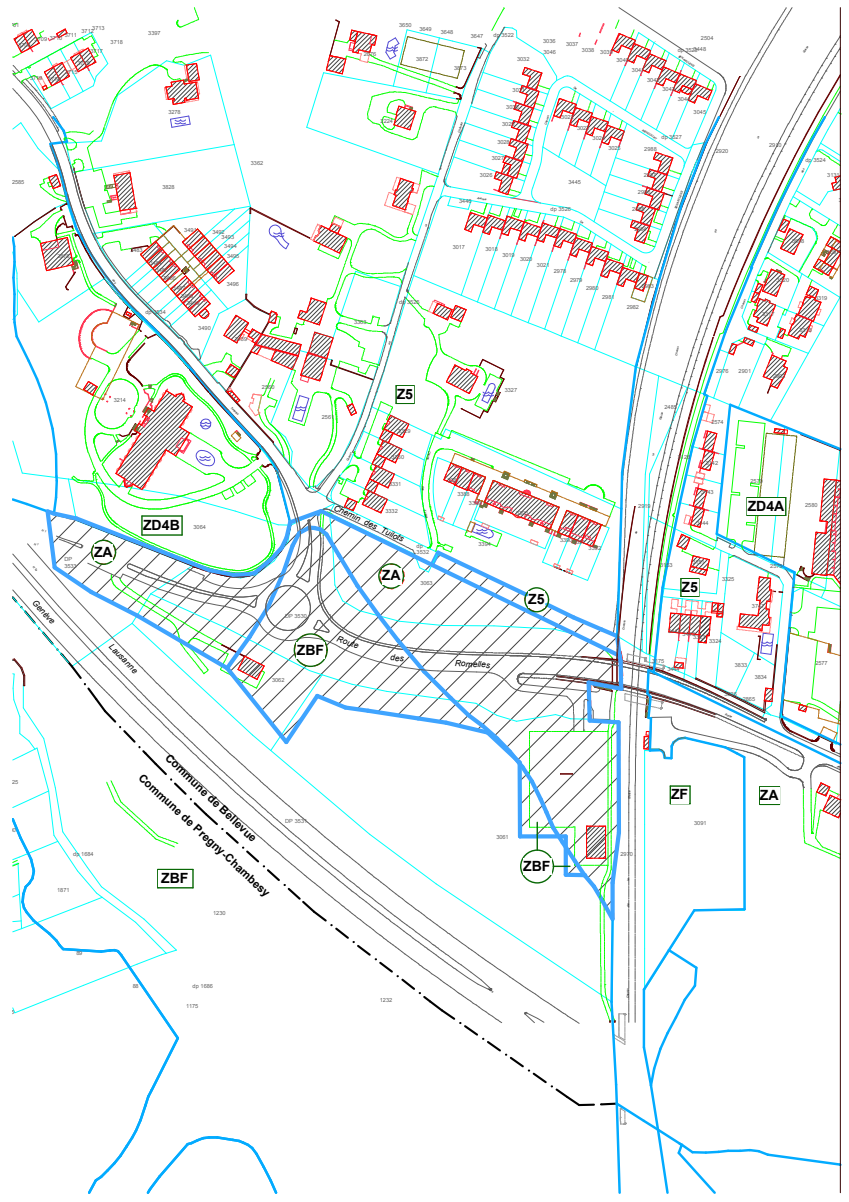
Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

<b>Echelle</b>	<b>1 / 2500</b>	Date	27.06.06
		Dessin	MR
<b>Modifications</b>			
Indice	Objets	Date	Dessin

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
<b>06 00 03</b>	
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
<b>506</b>	<b>BLV</b>
Archives Internes	Plan N°
	<b>29'580</b>
Indice	
CDU	
<b>7 1 1 . 6</b>	



## ***EXPOSÉ DES MOTIFS***

Mesdames et  
Messieurs les députés,

Le présent projet de loi ainsi que l'exposé des motifs qui suit, résultent de la résolution prise le 26 septembre 2006 par la commune de Bellevue, en application de l'article 15A, alinéas 3 et 4, de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987 (LaLAT). Il concerne une modification des limites de zones sur le territoire de cette commune et fait suite aux études entreprises par cette dernière, en liaison avec le département du territoire.

### **1. Situation du périmètre**

Le périmètre faisant l'objet du présent projet de loi de modification des limites de zones est situé sur le territoire de la commune de Bellevue, feuille cadastrale 10, entre le chemin des Tuilots, la route nationale N°1 et la voie de chemin de fer.

Il se compose des parcelles suivantes :

- Parcelle N° 3063, feuille cadastrale 10, superficie 5 169 m<sup>2</sup>, appartenant à un privé, communauté héréditaire. La commune de Bellevue bénéficie d'une promesse de vente de la parcelle.
- Parcelle N° 3062 part., feuille cadastrale 10, superficie 4 310 m<sup>2</sup>, appartenant aux Services industriels de Genève.
- Parcelle N° 3061 part., feuille cadastrale 10, superficie 22 349 m<sup>2</sup>, appartenant aux Chemins de Fer Fédéraux (CFF).
- Parcelle N° DP 3533 part., feuille cadastrale 10, superficie 9 856 m<sup>2</sup>, appartenant au canton de Genève.
- Parcelle N° DP 3530, feuille cadastrale 10, superficie 13 049 m<sup>2</sup>, appartenant au canton de Genève.

La superficie totale du périmètre à réaffecter est de 29 410 m<sup>2</sup>.

## 2. Objectifs généraux

Les objectifs de la présente proposition sont, premièrement, de modifier le statut légal de la parcelle N° 3063 afin de permettre la réalisation d'une crèche intercommunale et, deuxièmement, d'adapter le statut légal de ce secteur aux réalités du site, particulièrement en ce qui concerne les limites de la zone de bois et forêts.

Avec l'accroissement de la population belleviste et la fermeture de la crèche privée « Babyland », la commune a pris des dispositions, conjointement avec les communes de Genthod, Pregny-Chambésy et Collex-Bossy, pour réaliser une crèche provisoire sur le territoire de la commune de Pregny-Chambésy. Cette situation, « à bien plaisir », trouvera son échéance en 2008.

Dès lors, les communes ont recherché des alternatives, afin de réaliser cette infrastructure sur leurs territoires. Les quatre communes n'ayant pas de propriété adaptée à ce projet, diverses propositions d'acquisition de terrain ont été étudiées; les parcelles N° 3824 (anciennement : N° 2814) et N° 1745 sur la commune de Bellevue se sont révélées inadéquates, pour des raisons de bruit conformément aux directives découlant de l'ordonnance fédérale sur le bruit et son annexe traitant des problèmes aériens; un droit de superficie n'a pas pu être concrétisé sur la parcelle N° 2947 sur la commune de Bellevue vu que cette dernière est soumise au régime des zones de bruit aérien et située immédiatement contre la route cantonale de Collex à fort trafic pendulaire, cette parcelle présentait également d'autres inconvénients, tels que le coût élevé du droit de superficie et sa situation géographique.

Finalement, la commune a pu se porter acquéreuse de la parcelle N° 3063, au chemin des Tuilots. La parcelle est idéalement située par rapport aux quatre communes concernées et son accessibilité est favorable pour les transports tant publics que privés (halte CFF des Tuileries).

## 3. Historique et exposé de la situation

Le secteur est situé aux confins Sud de la commune de Bellevue. Les seuls éléments bâtis présents dans le cadastre napoléonien sont, d'une part, un chemin d'accès (tracé sur l'actuel ch. des Tuilots) reliant les rives du lac et, d'autre part, le site d'exploitation des Tuileries. La zone reste non bâtie jusqu'à l'apparition des grandes infrastructures reliant Genève avec la Suisse soit :

- la création de la ligne Genève-Versoix en 1860, avec une halte aux Tuileries qui borde la parcelle à l'Est,

- la création de l'autoroute A1 en 1964 qui limite le développement de la commune au sud avec la bretelle de liaison de la route des Romelles.

Située en limite des zones affectées au développement prévu dans le plan directeur communal, la parcelle N° 3063 (hoirie Rillet) est historiquement liée à la parcelle N° 2969 dite « parcelle du Champ-du-Château », laquelle est clairement identifiée dans le plan directeur cantonal et dans le plan directeur communal comme site possible d'extension urbaine sur la zone agricole. Actuellement, cette portion de territoire est constituée d'éléments résiduels entre les différentes voies de communications.

La définition des zones d'affectation n'a pas été corrigée depuis 1952, elle ne correspond plus à la réalité du site. Une grande partie des terrains sont affectés en zone agricole ou en zone de bois et forêts alors qu'ils sont actuellement majoritairement occupés par des routes.

La parcelle N° 3063 est située directement en limite des dernières zones bâties de la commune à proximité de la halte CFF des Tuileries, elle forme un excellent site pour terminer l'urbanisation de la zone avec un projet d'infrastructure publique.

La parcelle est soumise à la loi sur la promotion de l'agriculture (M 2 05) et à son règlement d'application (M 2 05.01). Une compensation financière pour perte de la surface agricole utile est prévue, à la charge de la commune.

La commune de Bellevue a initié une demande de constat forestier afin de redéfinir l'affectation des zones de bois et forêts sur la parcelle. Ce constat de nature forestière est entré en force le 22 juillet 2005. Il en résulte que la zone de bois est repoussée au-delà de la route des Romelles.

Au bénéfice d'une promesse de vente de la parcelle N° 3063, la commune a initié une procédure de changement des limites de zones afin d'adapter les bases légales à son projet, par l'entremise d'une demande de renseignement (DR 17859), déposée auprès du département alors en charge du dossier (DAEL) le 27 septembre 2005.

Le projet prévoit l'installation d'une crèche intercommunale, pour environ 80 à 90 enfants, et l'installation de logements pour étudiants ou personnes âgées (création d'environ 70 pièces).

La liaison CFF avec le centre ville représente un atout certain pour la réalisation de cette infrastructure.

L'implantation d'un tel programme sur la parcelle nécessitera l'élaboration d'un plan localisé de quartier. Les mesures de réinsertion du trafic engendrées par le nouveau programme sur le chemin des Tuileries ont également été étudiées.

Faisant suite aux préavis favorables des services concernés, la direction de l'aménagement du territoire a répondu favorablement le 8 juin 2006 à la demande de renseignements visant le classement des terrains en zone de développement 4B.

#### **4. Proposition de modification des limites de zones**

Ce site est actuellement soumis à trois zones d'affectations différentes soit : zone agricole, zone de bois et forêts, zone 5. Afin de réaliser les objectifs communaux, et au vu du constat de nature forestière entré en force et publié dans la FAO sous le N° 2005-09, le 22 juillet 2005, il est proposé d'adapter le régime des zones par :

- la création d'une zone de développement 4B sur la totalité du secteur, ce qui complètera la zone de développement 4B actuellement en vigueur sur les terrains adjacents situés au nord du périmètre, conformément au plan directeur de la commune; cette zone de développement ceinture l'extension sud de la commune et protège des nuisances de l'autoroute;
- la modification de la zone de bois et forêts, uniquement sur la parcelle N° 3061 appartenant aux Chemins de Fer Fédéraux (CFF), conformément à l'arborisation actuelle.

#### **5. Mesures de protection contre le bruit**

La parcelle N° 3063 est actuellement en zone agricole, à laquelle le degré de sensibilité au bruit DS III a été attribué par le plan d'affectation spécial N° 28912 lors de l'approbation des plans de la 3<sup>e</sup> voie CFF.

Compte tenu de l'affectation du bâtiment projeté (crèche), il est prévu d'attribuer le degré de sensibilité au bruit DS II aux terrains concernés par le présent projet.

On constate que les valeurs limites de planification (OPB, annexe 3) sont dépassées pour le trafic automobile et que les valeurs limites d'immissions au bruit du trafic ferroviaire ne sont pas respectées à une distance inférieure à 100 mètres des voies.

Les mesures de protection envisagées pour répondre aux nuisances du bruit du trafic automobile sur la route des Romelles ont été examinées. L'implantation sur le chemin des propagations d'une paroi anti-bruit ou d'une butte en limite de propriété permet d'atteindre les valeurs limites de planification du degré de sensibilité DS II au niveau des locaux sensibles au bruit.

Le plan localisé de quartier qui sera élaboré consécutivement à la modification du régime des zones précisera les types de solutions architecturales à prévoir, sachant que selon l'article 29 de l'OPB les valeurs de planification devront être respectées.

## **6. Enquête publique**

L'enquête publique ouverte du 15 août au 28 septembre 2007 a suscité deux lettres d'observation. En outre, le présent projet de loi a fait l'objet d'un préavis favorable à l'unanimité du Conseil municipal de la commune de Bellevue, en date du 4 mars 2008.

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi.